

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:
RR 2.3-Aree di recupero (RR)

U.T.O.E.: 2- Chiesa

S.T.: 4.600 mq

S.f.: 4.200 mq

S.U.L.: 840 mq

U.I.:

Destinazione: Commerciale, ristorazione

Superfici da cedere (min): 400 mq

Parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura massimo: 0,2 mq/mq s.t.
- Altezza massima max. mt. 6,5;
- Distanze dai confini min. mt. 10;
- Dimensioni min e max S.U.L. alloggio //
- Tipologia edilizia: //

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato

Descrizione dell'intervento

Intervento sul patrimonio edilizio esistente comportante la realizzazione/ampliamento di un edificio a commerciale e per la ristorazione- al fine di migliorare le dinamiche socio economiche, i servizi dell'insediamento e la qualità urbana.

FATTIBILITA' GEOLOGICA

Per le condizioni fattibilità si rimanda alle prescrizioni geologico-tecniche connesse alle relative classi di pericolosità. (vedi indagini geologico tecniche allegate al R.U.).

DOTAZIONI TERRITORIALI

| DOTAZIONE | STATO | PRESSIONE |
|-------------------|-------|--------------------------|
| Fognature | X | <input type="checkbox"/> |
| Rete idrica | V | <input type="checkbox"/> |
| Energia elettrica | V | <input type="checkbox"/> |
| Gas | X | <input type="checkbox"/> |
| Rifiuti | / | <input type="checkbox"/> |
| Viabilità | / | <input type="checkbox"/> |

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:
S.T. della collina di Podenzana

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:
-//

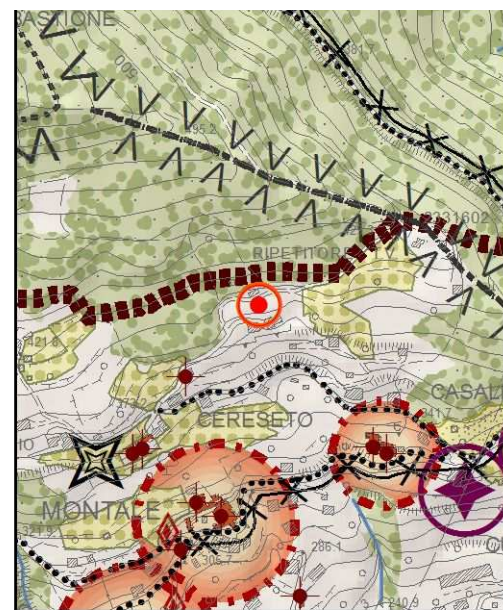
Sistema funzionale interessato:

- area interna all'UTOE
- Sub-sistema degli insediamenti complessi
- Strutture ricettive di valorizzazione e presidio territoriale
- sub sistema della rete della mobilità: viabilità principale di collegamento territoriale

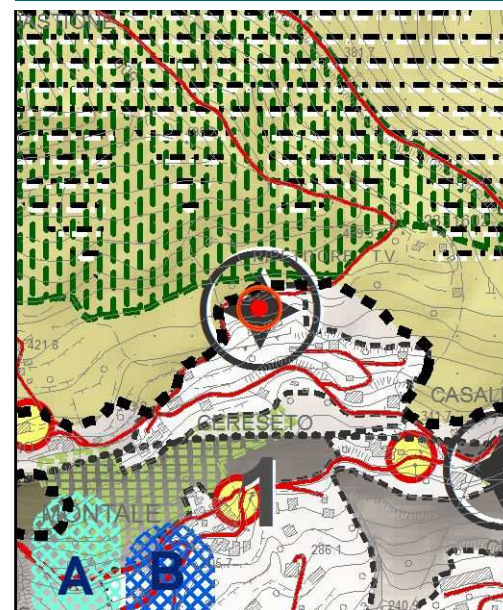
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S. 😊

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



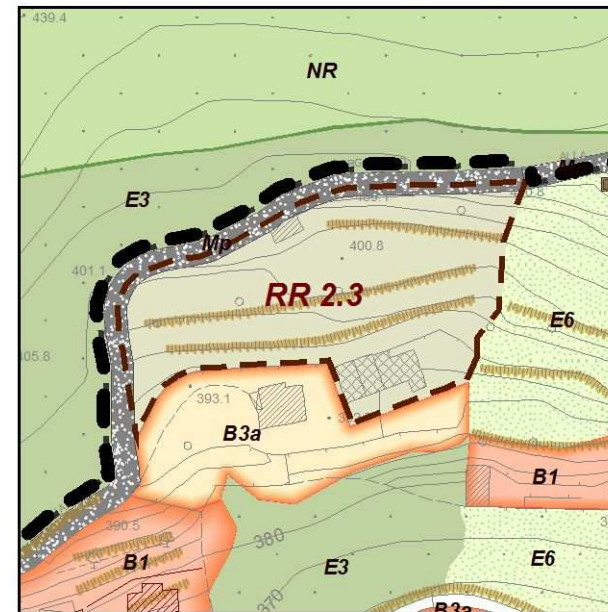
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

| RISORSE e FATTORI | DESCRIZIONE | EFFETTO POTENZIALE |
|---|---|--------------------|
| 1. Aria | Qualità dell'aria | 😊 |
| 2. Acqua | Acque superficiali e sotterranee | ☒ |
| | Approvvigionamento idrico | 😊 |
| 3. Suolo e sottosuolo | Depurazione e scarichi | 😊 |
| | Uso del suolo e Impermeabilizzazione | ☒ |
| 4. Difesa del suolo e prevenzione del rischio | Discariche, siti inquinati e da bonificare | ☒ |
| | Rischio e pericolosità geomorfologica | 😊 |
| | Rischio e per. idraulica | 😊 |
| 5. Vegetazione ed ecosistemi | Rischio e pericolosità sismica locale | 😊 |
| | Aree naturali protette e Habitat | ☒ |
| | Ecosistemi-flora e fauna | ☒ |
| 6. Energia | Boschi, corridoi ecologici e aree a verde | ☒ |
| | Energia elettrica | 😊 |
| 7. Elettromagnetismo | Gas | 😊 |
| | radiazioni non ionizzanti | ☒ |
| 8. Rumore | Clima acustico | ☒ |
| 9. Rifiuti | produzione e raccolta | 😊 |
| 10. Sistema degli insediamenti | Centri e insediamenti | 😊 |
| | Infrastrutture, mobilità e traffico | 😊 |
| | Servizi e standard | 😊 |
| 11. Fattori socio economici | Popolazione e società | 😊 |
| | Lavoro e attività economiche | 😊 |
| 12. Risorse e beni storico-culturali | Patrimonio edilizio storico ed elementi di valore | ☒ |
| SINTESI | | 😊 |

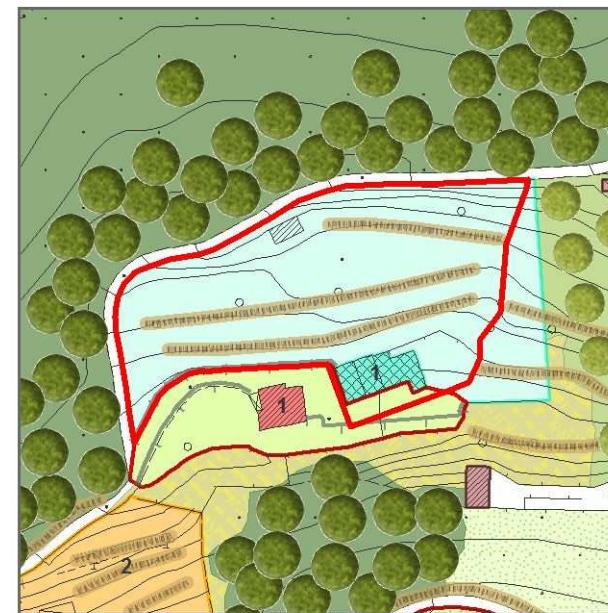
CONTROLLO CARTOGRAFICO



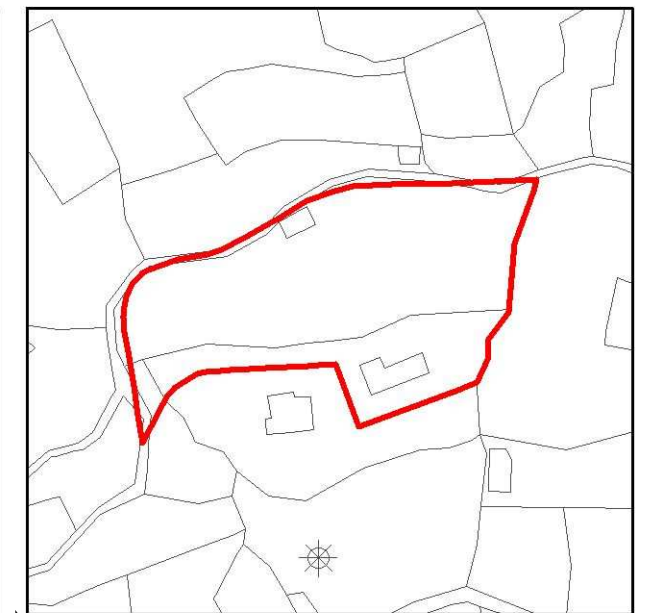
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



ORTOFOTO- Scala 1:2000



QUADRO CONOSCITIVO R.U. - Scala 1:2000



CATASTO- Scala 1:2000

RISORSE POTENZIALMENTE INTERESSATE

L'intervento incide genericamente sui fattori più di tipo antropico legati all'insediamenti, oltre che sull'energia ed i rifiuti.

POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE RISORSE

L'intervento può produrre delle criticità sulle risorse interessate dovute ad leggero aumento del carico urbanistico previsto. Nel contempo contribuisce a migliorare la qualità dell'insediamento, delle sue dinamiche economiche oltre che dei servizi offerti, ed inoltre potrebbe contribuire ad un miglioramento dello stato attuale delle dotazioni territoriali

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà provvedere alla cessione e realizzazione dell'allargamento della viabilità esistente per almeno 400 mq nel rispetto delle indicazioni dell'A.C.. La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria, dato l'andamento clivometrico del lotto l'intervento dovrà minimizzare i movimenti terra nel rispetto della morfologia dell'area ed inoltre dovranno essere salvaguardate le eventuali sistemazioni agricole tradizionali.

Dovrà essere provveduto all'allaccio con le reti esistenti con l'adeguamento degli attuali sistemi di approvvigionamento-depurazione. Alternativamente potranno essere usati sistemi autoefficienti nel rispetto delle normative vigenti privilegiando sistemi ecosostenibili e l'utilizzo di energie alternative.. L'intervento dovrà prevedere espedienti tecnici allo scopo di non gravare in modo eccessivo sul sistema fognario (es. separazione tra le acque chiare e scure, recupero delle acque meteoriche, ecc) ed inoltre dovrà garantire elevati livelli di eco-sostenibilità ambientale ed energetica secondo quanto disciplinato dalle normative vigenti in materia e dal R.U.

E' necessario dare atto del rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche connesse alle relative classi di pericolosità nonché di fattibilità.